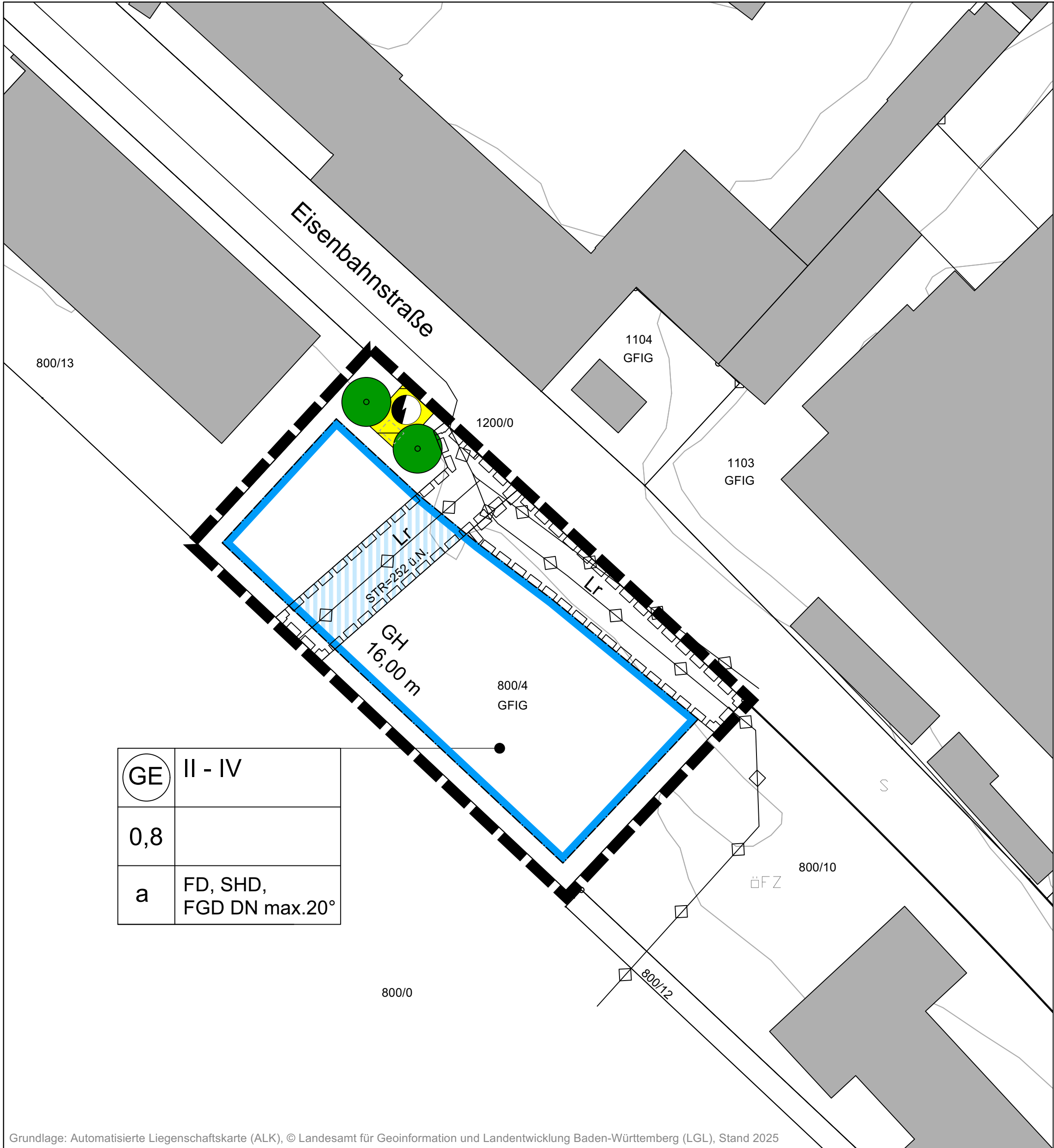




Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL), Stand 2025

ZEICHENERKLÄRUNG:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB						
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO						
	Baugrundstück überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO						
	Baugrenze im OG, jedoch mind. 6,00 m über Straßenmittellachse (STR)							
<table border="1"><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grund- flächenzahl (GRZ)</td><td></td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Dachform</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grund- flächenzahl (GRZ)		Bauweise	Dachform	Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse							
Grund- flächenzahl (GRZ)								
Bauweise	Dachform							
	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO						
	Grundflächenzahl (GRZ) Bsp. GRZ 0,8	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17 u 19 BauNVO						
	Maximale Höhenbeschränkung für Hauptgebäude Gebäudehöhe maximal in Meter über Straßenmittellachse in Gebäudemitte (Bsp. 16,00 m)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 18 BauNVO						
	Zahl der Vollgeschosse, Bsp. Z = II - III, zwei bis drei Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO						
	a = abweichende Bauweise zur offenen Bauweise, aber Gebäudelänge über 50 m zulässig	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO						
	FD - Flachdach SHD - Sheddach FGD - Flach geneigtes Dach (max. 20 Grad)	§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 74 (1) 1 LBO						
	Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB						
	Hauptabwasserleitung unterirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB						
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt, Stadtwerke, NetzeBW sowie der Infrastrukturgesellschaft Plochingen belastete Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB						
	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB						

Nachrichtliche Übernahmen

	Katastergrundlage Bestand
	Höhenlinien Bestand

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Das Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 - 10 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit den Beschlüssen den Gemeinderates wird bestätigt.

Plochingen, xx.xx.2025
Stadt Plochingen

Plochingen, xx.xx.2025
Verbandsbauamt Plochingen

Frank Buß
Bürgermeister

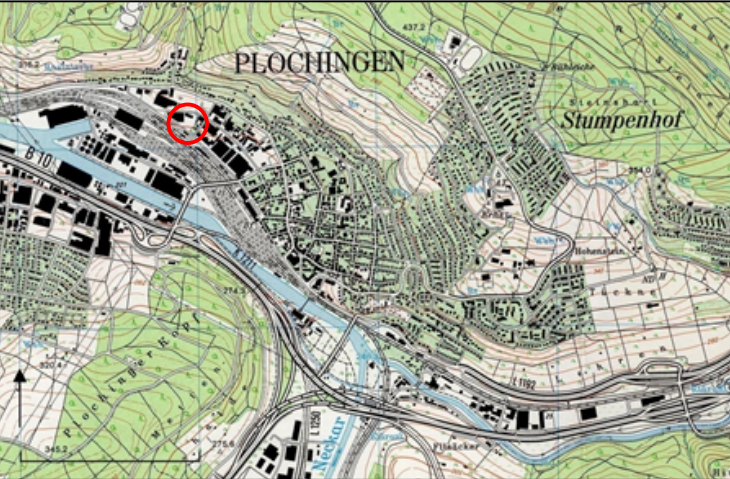
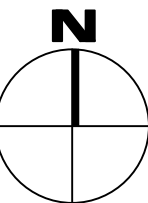
Wolfgang Kissling
Verbandsbaudirektor



Stadt Plochingen
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
Eisenbahnstraße / Güterbahnhof,
westlicher Teil - 1. Änderung

ZEICHNERISCHER TEIL - Teil A 1:500
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ENTWURF



VERFAHRENSVERMERKE:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | am 27.05.2025 |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB | am 05.06.2025 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB | vom
bis |
| 4. Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB | vom
bis |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | am..... |
| 6. In-Kraft-Treten gem. § 10 Abs. 3 BauGB | am |

Verbandsbauamt Plochingen, Schulstraße 5 -7, 73207 Plochingen

Datum: 24.06.2025